

**Großartig aufgeteilte 3 Zimmerwohnung nahe
Arthaberpark!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 6653/620

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1959
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,23 m ²
Gesamtfläche:	75,81 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 89,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,86
Kaufpreis:	209.000,00 €
Betriebskosten:	195,56 €
USt.:	19,56 €
Provisionsangabe:	

7.524,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

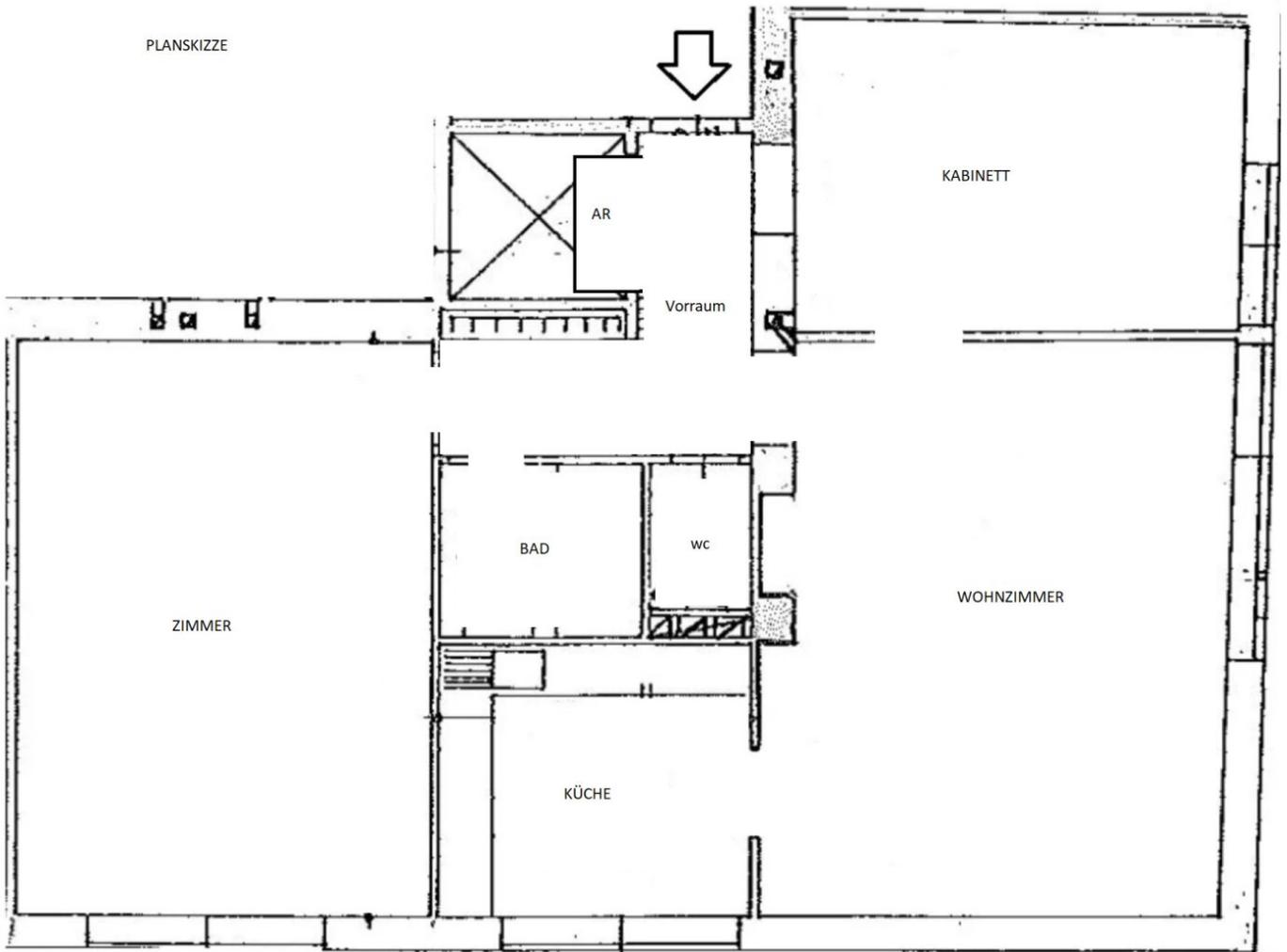








PLANSKIZZE



Objektbeschreibung

Wenige Minuten vom Reumannplatz entfernt, gelangt diese **rund 65m² große 3 Zimmerwohnung** zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich in einem gebrauchten und adaptierungsbedürftigen Zustand. Sie liegt im **1. Liftstock** eines gepflegten, ca. 1959 erbauten Hauses. Der Grundriss bietet viel Nutzungs- und Gestaltungspotenzial. Insgesamt verfügt die Wohnung über ein geräumiges rund 21m² großes **Wohnzimmer sowie 2 weitere Schlafzimmer (11m² und 18m²)**. Das **Badezimmer** ist mit einer **Dusche** ausgestattet. Der separate Küchenraum ist über das Wohnzimmer zu begehen. **Das Vorzimmer, der kleine Abstellraum** sowie die **separate Toilette** komplettieren das Immobilienangebot.

Wir weisen darauf hin, dass bei einem Erwerb zu Vermietungszwecken die erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.

Aufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer
- 2 Zimmer
- Badezimmer mit Dusche
- separate Küche
- separate Toilette
- Abstellraum

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap